



BUPATI MADIUN
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN BUPATI MADIUN
NOMOR 2A TAHUN 2019

TENTANG

BIAYA PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI MADIUN,

- Menimbang : a. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan diktum KETIGABELAS Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh wilayah Republik Indonesia dan ketentuan diktum KESEMBILAN Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKP/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, maka perlu mengatur Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dibebankan kepada masyarakat;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b diatas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ;

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh wilayah Republik Indonesia;
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
8. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan;
9. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKP/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, dan Nornor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 12 tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
11. Peraturan Bupati Nomor 32 tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) Kabupaten Madiun;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BIAYA PERSIAPAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan

1. Bupati adalah Bupati Madiun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Madiun.
3. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun.
4. Inspektorat adalah Inspektorat Kabupaten Madiun.
5. Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa adalah Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Madiun.
6. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Madiun.
7. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang- bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
8. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.
9. Kelompok masyarakat adalah kumpulan masyarakat pemohon PTSL ditingkat desa/kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk membantu lancarnya proses PTSL.
10. Standar Biaya Umum adalah satuan biaya berupa harga satuan, tarif, dan indeks yang digunakan untuk menyusun biaya komponen masukan kegiatan.
11. Pemerintah Desa atau kelurahan adalah Pemerintah Desa atau kelurahan se-Kabupaten Madiun.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

Ruang lingkup berlakunya Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. Pembiayaan;
- b. Pajak;
- c. Sosialisasi;
- d. Pertanggung jawaban;

BAB III
PEMBIAYAAN

Pasal 3

- (1) Pembiayaan PTSL dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Kecuali untuk pembiayaan persiapan.
- (2) Pembiayaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada masyarakat pemohon PTSL.
- (3) Pembiayaan Persiapan PTSL untuk Aset Pemerintah Kabupaten Madiun dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Pembiayaan Persiapan PTSL untuk Aset Pemerintah Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 4

Pembiayaan persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 meliputi :

- a. kegiatan penyiapan dokumen;
- b. kegiatan pengadaan patok dan materai; dan
- c. kegiatan operasional petugas desa atau kelurahan.

Pasal 5

Pembiayaan kegiatan penyiapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan paling sedikit berisi :

- a. keterangan tentang tidak adanya sengketa;
- b. riwayat pemilikan/penguasaan tanah;
- c. tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah asset Pemerintah, Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa; dan
- d. penguasaan tanah secara sporadik.

Pasal 6

Pembiayaan kegiatan pengadaan Patok dan Materai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa pembiayaan kegiatan pengadaan Patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan Materai Rp.6000 (enam ribu rupiah) paling sedikit 1 (satu) buah sebagai pengesahan Surat Pernyataan.

Pasal 7

- (1) Pembiayaan kegiatan operasional petugas Desa atau Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi:
 - a. biaya penggandaan dokumen pendukung
 - b. biaya pengangkutan dan pemasangan patok; dan
 - c. transportasi Petugas Desa atau kelurahan dari Kantor Desa atau kelurahan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
- (2) Besarnya pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 8

- (1) Besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap pemohon.
- (2) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambah apabila :
 - a. jumlah patok batas tanah atau materai yang dibutuhkan melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6; atau
 - b. terdapat kebutuhan selain sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 dan pasal 7.
- (3) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL.
- (4) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikelola sendiri oleh kelompok masyarakat dan bukan merupakan retribusi dan atau pungutan dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa/ Kelurahan.

- (5) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud ayat (2) pada huruf b dipergunakan untuk:
- a. belanja alat tulis kantor (ATK);
 - b. makan dan minum selama pelaksanaan program PTSL;
 - c. honorarium saksi-saksi dari masyarakat desa/perangkat desa ;
 - d. transportasi dari desa ke lokasi obyek PTSL dan sebaliknya,; dan
 - e. upah lembur selama pelaksanaan program PTSL.
- (6) Penambahan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan yang berlaku atau ditentukan berdasarkan kesepakatan warga masyarakat yang tidak melebihi standar biaya umum dan/atau standar satuan harga barang dan jasa kebutuhan, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Pasal 9

Kesepakatan tambahan biaya dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan diusulkan menjadi peraturan Desa/ Kelurahan.

Pasal 10

- (1) Pemerintah Desa atau Kelurahan memfasilitasi pembentukan kelompok masyarakat pemohon PTSL.
- (2) Susunan Pengurus dari unsur Kelompok Masyarakat ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa atau Lurah.
- (3) Mekanisme penentuan besaran biaya persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. kelompok masyarakat melakukan musyawarah dan melibatkan masyarakat pemohon secara langsung;
 - b. menentukan perkiraan jumlah kebutuhan barang dan jasa yang dibutuhkan sesuai kebutuhan kelompok masyarakat, yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan contoh format sebagaimanan tercantum dalam Lampiran sebagai bagian yang tidak dterpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - c. menyepakati jumlah biaya yang harus ditanggung oleh setiap anggota kelompok masyarakat pemohon;

- d. proses musyawarah sebagaimana dimaksud huruf a, huruf, b dan huruf c, dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I sebagai bagian yang tidak dterpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
 - e. penerimaan pengeluaran keuangan dicatat dalam Buku Administrasi Pencatatan Keuangan Kelompok Masyarakat dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal terdapat seseorang pemohon tidak mampu membayar biaya persiapan sesuai yang disepakati dalam kelompok masyarakat pemohon PTSL, dapat dilakukan subsidi silang berdasarkan hasil musyawarah mufakat.
 - (5) Penggunaan biaya persiapan PTSL dipertanggungjawabkan oleh pengurus kelompok masyarakat kepada seluruh anggotanya dan didukung dengan administrasi pencatatan keuangan.
 - (6) Dalam hal setelah selesai kegiatan terdapat sisa dana biaya persiapan PTSL pada kelompok masyarakat, agar dimusyawarahkan kembali melalui musyawarah kelompok masyarakat.
 - (7) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

Pasal 11

Pemerintah Desa atau Kelurahan menerbitkan Peraturan Desa atau Kelurahan tentang hasil musyawarah meliputi biaya tambahan biaya persiapan PTSL.

BAB IV

PAJAK

Pasal 12

- (1) Bupati memberikan pembebasan atas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat pemohon atau peserta program PTSL.
- (2) Pemberian pembebasan atas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat pemohon atau peserta program PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat 1 untuk pengakuan hak karena Konversi.

BAB V SOSIALISASI

Pasal 13

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Madiun, Inspektorat Kabupaten Madiun, Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Madiun, Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Madiun dan Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Madiun agar melakukan sosialisasi pelaksanaan PTSL, termasuk pembiayaan persiapan yang harus ditanggung oleh masyarakat, karena tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VI PERTANGGUNGJAWABAN

Pasal 14

Kelompok masyarakat melaporkan penggunaan biaya untuk pelaksanaan persiapan PTSL kepada Kepala Desa atau Lurah.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Biaya persiapan PTSL yang telah dikumpulkan oleh masyarakat sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, agar dipertanggungjawabkan kepada masyarakat pemohon PTSL melalui musyawarah Kelompok Masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (2) Dalam hal terdapat sisa biaya persiapan yang sudah dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembalikan kepada pemohon PTSL atau dimusyawarahkan rencana penggunaan selanjutnya untuk kegiatan masyarakat.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan
Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Madiun.

Ditetapkan di : Madiun
Pada tanggal : 2 Januari 2019

BUPATI MADIUN,

ttd

AHMAD DAWAMI RAGIL SAPUTRO

Diundangkan di Madiun
Pada tanggal 3 Januari 2019

SEKRETARIS DAERAH

ttd

Ir. TONTRO PAHLAWANTO
Pembina Utama Madya
NIP. 19651110 199208 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN MADIUN TAHUN 2019 NOMOR 2 A

SALINAN
Sesuai dengan aslinya
Kepala Bagin Hukum

WIDODO, SH.,M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 19611215 198903 1 006